

## Bekanntmachung der Stadt Heilbronn

### **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs „Südlich Hanselmannstraße“**

Der Gemeinderat der Stadt Heilbronn hat am 11.07.2019 folgenden Bebauungsplan als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen:

Bebauungsplan 35/20 Heilbronn–Böckingen  
**„Südlich Hanselmannstraße“**

zur Änderung der Bebauungspläne 35/12 und 35/15.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, wird er im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Lageplan des Planungsbüro STADTLANDPLAN vom 13.05.2019 umgrenzt und umfasst folgende Flurstücke:

7244, 7244/1, 7244/2, 7244/3, 7244/4, 7244/5, 7244/6, 7246, 7246/1, 7247/1, 7247/2, 7247/3, 7247/4, 7247/5, 7247/6, 7247/7, 7247/8, 7251/1, 7251/2, 7252, 7253/1, 7253/2, 7254, 7255, 7256/1, 7256/2, 7256/3, 7256/4, 7257/1, 7257/2, 7257/3, 7257/4, 7257/5, 7258, 7258/1, 7258/2, 7258/3, 7258/4, 7258/5, 7258/6, 7259, 7259/1, 7260, 7260/1, 7260/2, 7261, 7261/1, 7261/2, 7262/1, 7262/2, 7262/3, 7262/4, 7262/5, 7263, 7268/1, 7268/2, 7269 (Hanselmannstr.), 7269/1, 7269/2, 7270/1, 7270/2, 7270/3, 7270/4, 7272 (Welschstr., teilw.), 7271, 7275/1, 7275/3, 7275/4, 7275/5, 7275/6, 7275/7, 7275/8, 7275/9, 7275/10, 7275/11, 7275/12, 7276, 7261/1 (teilw.), 7276/2, 7276/3, 7276/4 und 7277 (siehe Übersichtsplan).

#### Planungsziel

In dem Geltungsbereich wird eine maßvolle Nachverdichtung angestrebt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und dabei eine übermäßige Versiegelung der Freiflächen zu verhindern. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schaffen.

#### Maßgebende Unterlagen

Maßgebend ist der Lageplan des Planungsbüro STADTLANDPLAN vom 13.05.2019 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen.

Für den Bebauungsplan gelten:

- die Begründung vom 13.05.2019
- der Gestaltungsplan vom 18.06.2018 mit Nachverdichtungskonzept vom 14.06.2018
- die Vorprüfung des Einzelfalls vom 26.09.2018
- die schalltechnische Untersuchung vom 17.07.2018

Nachdem im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, war zunächst nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung im Einzelfall durchzuführen. Die überschlägige Prüfung ergab, dass aufgrund der Bebauungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann deshalb verzichtet werden.

### Öffentliche Auslegung

Die maßgebenden Unterlagen sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zu den Themen (Geotechnik, Grundwasser, Bergbau, Gewässer- und Immissionsschutz) liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

<b>12.08. – 25.09.2019</b>
----------------------------

bei der Stadt Heilbronn, Planungs- und Baurechtsamt, Cäcilienstraße 45, im Erdgeschoss, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, montags und dienstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums auch im Internet unter [www.heilbronn.de](http://www.heilbronn.de), Bauen | Wohnen, Stadtplanung, Bauleitplanung: Bekanntmachungen und Öffentlichkeitsbeteiligung abgerufen und zusätzlich im Bürgeramt Heilbronn-Böckingen, Großgartacher Straße 61, 74080 Heilbronn, eingesehen werden.

Hinweis:

Am 12.09.2019 ist die Planauslage des Planungs- und Baurechtsamts wegen einer betrieblichen Veranstaltung geschlossen.

### Abgabe von Stellungnahmen

Während des oben genannten Zeitraums können die Unterlagen von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) eingesehen, mit Vertretern des Planungs- und Baurechtsamts erörtert sowie Äußerungen schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail an [bauleitplanung@heilbronn.de](mailto:bauleitplanung@heilbronn.de) (mit der Bitte um vollständige Anschrift) oder über ein Online-Formular unter der oben genannten Internetadresse vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Heilbronn, 16.07.2019  
Stadt Heilbronn  
Bürgermeisteramt  
In Vertretung  
gez.

Agnes Christner  
Bürgermeisterin